



# Bureaux à vendre ou à louer - 270m2 - TOULOUSE

## Minimes

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

174, AVENUE DES MINIMES - 31200 Toulouse

### Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente ces bureaux de 270m2 dans l'immeuble tertiaire "SIRENA", au 174, Avenue des Minimes dans un secteur dynamique, à l'angle de l'avenue des Minimes et de la rue Le Bayec, situé au 3ème étage avec ascenseur, comprenant :

- 10 bureaux cloisonnés
- 1 salle de réunion
- 1 espace repos / repas
- 1 local technique
- 1 bloc sanitaires privatifs (2 WC / lavabo)
- 3 parkings privatifs en sous-sol sécurisé

### PRESTATIONS :

Chauffage et climatisation - Espaces modulables - Réseau RJ45 en plinthes techniques - Fibre optique  
Possibilité de réfection complète : murs, sols, plafonds, éclairage, réseaux...  
Commerces, services et restauration au pied de l'immeuble : Intermarché, La Panetière, Crédit Mutuel, Banque Postale, MMA Assurances

Visite en vidéo accessible sur ce lien :

[https://www.youtube.com/watch?v=pob\\_SwWTD0Q](https://www.youtube.com/watch?v=pob_SwWTD0Q)

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter NKI ENTREPRISES au 0783380386 ou consulter notre site : [www.nki-entreprises.fr](http://www.nki-entreprises.fr)

### Accès :

Métro Ligne B - Barrière de Paris face à l'immeuble  
Accès rapide au centre-ville

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Bureaux à vendre ou à louer - 270m<sup>2</sup> - TOULOUSE Minimes

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

174, AVENUE DES MINIMES - 31200 Toulouse

## Prestations :

- Bureau(x) (11)
- Sanitaire(s) (2)
- Câblage informatique
- Fibre optique
- Climatisation
- Kitchenette
- Interphone
- Privatifs (3 places)

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 27 996,00 €/HT/HC/an

Soit : 2 333,00 €/HT/HC/mois

Soit : 103,69 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

Honoraires location : 15.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

### Vente

Prix de vente : 480 000,00 €

Honoraires vente : 4.00 % à la charge de l'acquéreur

Taxe foncière à la charge du preneur

### Frais de rédaction

Rédaction : À préciser

Répartition : À préciser

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Bureaux à vendre ou à louer - 270m2 - TOULOUSE Minimes

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

174, AVENUE DES MINIMES - 31200 Toulouse

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
39	3	1	3	26/09/2025	-	27996.00	Bureau	270.00 m <sup>2</sup>	Non	-

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Bureaux à vendre ou à louer - 270m<sup>2</sup> - TOULOUSE Minimes

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

174, AVENUE DES MINIMES - 31200 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)

# Bureaux à vendre ou à louer - 270m<sup>2</sup> - TOULOUSE Minimes

À vendre ou à louer - Disponibilité Immédiate !

174, AVENUE DES MINIMES - 31200 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)